



Programa de Asistencia de Alquiler de Emergencia (COVID)

Políticas y Procedimientos

Noviembre 2022

Ciudad de Palmdale
Servicios para Vecindarios
38250 Sierra Highway, 2nd Floor
Palmdale, CA 93550

Tabla de Contenido

Introducción.....	1
A. Descripción del Programa	1
B. Admisibilidad del Solicitante.....	2
Programa de Subsidios Globales para el Desarrollo Comunitario (CDBG)	3
A. Uso de Fondos de CDBG-CV para el Programa de Asistencia de Alquiler de Emergencia (COVID)..	3
Requisitos del Programa	4
A. Admisibilidad del Solicitante.....	4
1. Residencia en el Área Admisible	5
2. Ingresos de la Familia.....	5
3. Asistencia de la Sección 8	5
B. Costos del Programa	6
1. Costos Directos del Programa.....	6
2. Uso Inadmisible de Fondos	6
C. Prohibición de la Asistencia Duplicada	6
D. Apelaciones.....	7
E. Falsas Afirmaciones.....	7
F. Conflicto de Intereses	7
G. Preferencias y Prioridades	8
Proceso de la Solicitud	9
A. Proceso de Admisión del Solicitante.....	9
1. Detalles de la Solicitud.....	9
2. Lotería y Lista de Espera	10
3. Confidencialidad del Solicitante.....	10
4. Acuerdos Escritos y Documentos del Programa	10
B. Definición de Ingresos Anuales y Documentación.....	11
1. Definición de Hogar y Documentación de los Miembros del Hogar.....	12
Implementación del Programa	12
A. Comercialización del Programa	12
B. Lista de Verificación / Archivos de los Solicitantes	13
C. Análisis del Medio Ambiente	13
E. Proceso de Pagos	15
F. Requisitos Administrativos Uniformes para la Gestión Financiera.....	16
G. Desembolsos e IDIS.....	16
Definiciones.....	18
Cumplimiento de las Leyes, Normas y Reglamentos.....	20

Políticas y Procedimientos

Introducción

La Ciudad de Palmdale (Ciudad) es una jurisdicción participante (JP) en el programa de Subsidios Globales para el Desarrollo Comunitario (CDBG). Como JP, la Ciudad recibe una asignación anual de fondos CDBG del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (HUD) para desarrollar comunidades urbanas viables proporcionando vivienda decente y ambientes apropiados para vivir y expandiendo oportunidades económicas, principalmente para personas de bajos- y moderados-ingresos. La Ley de Ayuda, Alivio, y Seguridad Económica de Coronavirus (CARES, por sus siglas en inglés) (Ley Pública 116-136), firmado en la ley el 27 de marzo de 2020, puso a disposición \$5,000 millones de dólares en fondos suplementarios de Subsidios Globales para el Desarrollo Comunitario Coronavirus (CDBG-CV) para prevenir, prepararse y responder ante el coronavirus. En reconocimiento del impacto económico sustancialmente negativo de la pandemia de COVID-19 en los residentes de Palmdale, el Consejo Municipal del Ayuntamiento autorizó el uso de una porción de los fondos de CDBG-CV de la Ciudad para el programa de asistencia de alquiler de emergencia.

Varios servicios públicos admisibles pueden ser financiados con fondos de CDBG-CV. Para CDBG-CV y subsidios anuales de CDBG del Año Fiscal 2019 y 2020, el límite máximo del 15 por ciento ha sido levantado para servicios públicos que previenen, preparan para o responden ante el coronavirus. Los fondos de CDBG-CV únicamente pueden ser utilizados para aquellas actividades de servicios públicos que son nuevas o que representan un incremento cuantificable más arriba del nivel de un servicio existente que ha sido proporcionando por o de parte de una unidad gubernamental local general (a través de fondos aumentados por la unidad o recibidos por la unidad del Estado y en el cual está ubicado) en los 12 meses anteriores del calendario a la presentación del Plan de Desempeño Anual.

El Departamento de Servicios para Vecindarios – División de Vivienda (“Vivienda”) del Ayuntamiento será responsable de administrar e implementar el Programa de Asistencia para Alquiler de Emergencia (COVID) (“Programa”). Vivienda utilizará estas políticas y procedimientos en la implementación diaria del programa. Estas políticas y procedimientos incorporan los requisitos de CDBG-CV y otros requisitos transversales federales además de las suspensiones y exenciones de HUD.

A. Descripción del Programa

El Programa de Asistencia de Alquiler de Emergencia (COVID) proporciona subsidios de asistencia para alquileres a personas y familias con ingresos admisibles que se vieron afectadas económicamente durante la pandemia de COVID-19 debido a la pérdida del

empleo, ausencia con permiso, desempleo temporal, o la reducción de horas o pago. Las personas y familias admisibles que soliciten asistencia deben ser residentes que alquilen una unidad de vivienda estándar ubicada dentro de los límites de la ciudad incorporada de la Ciudad de Palmdale. Para los propósitos limitados de este programa, una unidad de vivienda estándar se define como una unidad de vivienda permitida ubicada dentro de los límites incorporados de la Ciudad de la Ciudad de Palmdale que contiene una cocina, baño, almacenamiento, áreas para dormir, áreas de estar y una entrada y salida, y que se alquila al solicitante de conformidad con un contrato de arrendamiento escrito por un propietario externo que no reside dentro de la unidad de vivienda.

El Programa proporciona subsidios de asistencia para el alquiler de emergencia en nombre de un solicitante con ingresos admisibles, en una cantidad razonable determinada por la Ciudad por un período que no exceda el 31 de diciembre de 2022, para mantener la vivienda y/o reducir la morosidad en el pago del alquiler como resultado de la recesión económica durante la pandemia de COVID-19. De acuerdo con el FR-6218-N-01: Aviso de las Reglas del Programa, Exenciones, y Requisitos Alternativos Bajo la Ley CARES para los Subsidios en Respuesta del Coronavirus del Programa de CDBG, Año Fiscal 19 y 20 de CDBG, y para Otros Programas de Fórmula (Agosto 7, 2020) HUD que la Ciudad pague el alquiler adeudado o vencido. Este programa proporcionará asistencia para el alquiler de emergencia, incluido el alquiler mensual o el alquiler vencido, originalmente pagado el 1 de abril de 2020 o después de esa fecha, que es el 13 de marzo de 2020 o después de esa fecha, que fue la fecha de vigencia de las declaraciones de emergencia emitidas bajo el Título IV de la Ley Stafford. Este programa no cubrirá cargos por pagos atrasados o pagos de servicios públicos. La cantidad máxima de asistencia por hogar será de \$10,000. Todos los montos de asistencia pagados se pagarán directamente al propietario o administrador de la propiedad y, bajo ninguna circunstancia, se pagarán al solicitante.

B. Admisibilidad del Solicitante

Para ser admisible a recibir asistencia, el solicitante debe:

1. Residir dentro de los límites incorporados de la Ciudad de Palmdale.
2. Tener un ingreso familiar anual actual que no exceda los límites establecidos por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (HUD), el 50 por ciento de los límites del ingreso medio del área (AMI) para el condado de Los Ángeles, ajustado al tamaño del hogar, según lo publicado para el programa CDBG. La admisibilidad por ingresos del hogar se basa en los siguientes dos (2) factores:
 - a. El número total de personas que residen en la unidad de vivienda; y

-
- b. La cantidad total del ingreso familiar (hogar) anual actual como se indica en la Solicitud del Programa y la Certificación de Ingresos.
 3. Haber experimentado un impacto económico negativo debido a la pandemia de COVID-19 y tuvo la capacidad de documentar ese impacto.
 4. Tener un contrato de arrendamiento residencial vigente para una unidad de vivienda estándar en Palmdale.
 5. Enviar un Formulario de Declaración de Intención de Participar firmado por el propietario o la compañía de administración de propiedad de buena fe.
 6. Presentar evidencia del saldo actual del alquiler.
 7. Certificar en la Solicitud del programa que el solicitante no ha recibido otras fuentes de asistencia para los gastos de alquiler solicitados de ninguna fuente de financiación privada, local, estatal o federal.

Programa de Subsidios Globales para el Desarrollo Comunitario (CDBG)

El Programa CDBG está autorizado bajo el Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, Ley Pública 93-383, tal y como se enmendó 42 U.S.C. 5301 et seq. El programa fue diseñado para reforzar varios valores y principios importantes del desarrollo comunitario:

- La flexibilidad de CDBG permite a las personas y comunidades diseñar e implementar estrategias adaptadas a sus propias necesidades y prioridades.
- El énfasis de CDBG en la planificación consolidada amplía y fortalece las alianzas o socios entre todos los niveles del gobierno y el sector privado para mejorar el desarrollo comunitario.
- Las actividades de asistencia técnica de CDBG y la reserva de fondos para los recipientes aumentan la capacidad de estas alianzas o socios.

A. Uso de Fondos de CDBG-CV para el Programa de Asistencia de Alquiler de Emergencia (COVID)

La Ayuntamiento utilizará los fondos CDBG-CV para pagos de alquiler de emergencia en nombre de individuos y familias elegibles por ingresos que se vean impactadas económicamente por la pandemia de COVID-19. La ayuda mensual del alquiler se

proporciona a través del pago directo a un arrendador de buena fe, agente de administración de la propiedad o compañía por el alquiler actual y/o para pagar los atrasos del alquiler dentro del período del 1 de abril de 2021 al 31 de diciembre de 2022. El Ayuntamiento requerirá prueba de atrasos que se deben.

Esta actividad es admisible bajo las regulaciones del programa CDBG-CV como una actividad de servicio público bajo la autoridad de 24 CFR 570.201 (e) la cual permite pagos de subsidios de emergencia.

Requisitos del Programa

Las políticas y los procedimientos del Programa de asistencia para el alquiler están diseñados para ayudar al personal del Ayuntamiento de la Ciudad a cumplir con todos los requisitos del Programa CDBG-CV, incluyendo todos los requisitos transversales federales y los requisitos de la Ciudad. Los fondos de CDBG-CV deberán ser utilizados para pagar hasta el 100 por ciento de la asistencia de alquiler de emergencia para los solicitantes que puedan demostrar dificultades financieras debido a un impacto económico negativo debido a la pandemia de COVID-19.

A. Admisibilidad del Solicitante

La admisibilidad del solicitante para la asistencia del Programa se determinará tras la presentación de una Solicitud del Programa completa y una Certificación de ingresos (Anexo 1) con toda la información y los documentos requeridos. El personal del programa revisará la información de la solicitud y proporcionará una determinación de admisibilidad dentro de los 14 días. La información y la documentación de respaldo de cada solicitante se registrarán en un archivo de solicitante para demostrar la admisibilidad/inadmisibilidad para este programa. Los documentos suministrados a la ciudad en relación con las solicitudes del programa no se devolverán. Se advierte a los solicitantes que no envíen documentos originales y solo envíen copias.

Un archivo de solicitante denegado deberá contener toda la información y documentación enviada, así como el motivo de la denegación (por ejemplo, por encima de los límites de ingresos, información incompleta, residir fuera del área de servicio).

Un archivo de solicitante aprobado deberá contener toda la información y documentación enviada necesaria para cumplir con todos los criterios de admisibilidad requeridos y contener formularios completos, documentación e información necesaria para todos los miembros de un solicitante, tal y como lo siguiente:

1. Residencia en el Área Admisible

Para ser admisible al programa, los solicitantes deben ser residentes actuales de la ciudad de Palmdale. Los solicitantes deberán presentar prueba de residencia mediante una identificación emitida por el gobierno. La asistencia para el alquiler solo se proporcionará para las unidades de vivienda estándar ubicadas dentro de los límites de la ciudad. El personal verificará que la residencia está ubicada dentro de la ciudad utilizando los mapas de la ciudad.

2. Ingresos de la Familia

Los límites de ingresos se establecen por tamaño de la familia (hogar) y son revisados anualmente por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD). Todos los hogares asistidos bajo el Programa no excederán el 50 por ciento del AMI según lo publicado por HUD para el programa CDBG. La **Tabla 1** proporciona los límites de ingresos de CDBG a partir del 1 de junio de 2022.

Tabla 1

Tamaño de la Familia	Bajos Ingresos (50% of AMI)
1	\$41,700
2	\$47,650
3	\$53,600
4	\$59,550
5	\$64,350
6	\$69,100
7	\$73,850
8	\$78,650

CDBG Income Limits Effective June 1, 2022

Los solicitantes deberán demostrar que sus ingresos no exceden el límite de AMI del 50 por ciento de HUD ajustado al tamaño de la familia. Los ingresos se determinarán utilizando el método de la Sección 8, comúnmente como el método de la Parte 5, tal y como se define en 92.203(b). En este método el Ayuntamiento debe utilizar el ingreso bruto anual del hogar para fines de calificación.

3. Asistencia de la Sección 8

Los hogares que ya reciben pagos de asistencia para viviendas de alquiler de la Sección 8 no son admisibles para recibir asistencia bajo el Programa.

B. Costos del Programa.

1. Costos Directos del Programa

Los costos directos admisibles del programa los cuales deben ser pagados con fondos del Programa de Asistencia de Alquiler de Emergencia la cual cubre los pagos de alquiler atrasados hasta el 31 de diciembre de 2022.

2. Uso Inadmisibles de Fondos

Cualquier servicio que no se enumere explícitamente en la sección Uso admisible de Fondos se considerará no admisible. El Ayuntamiento de la Ciudad también deberá tener en cuenta que los fondos de Asistencia de Alquiler de Emergencia no se pueden gastar en:

- Para evitar el desplazamiento de los inquilinos o brindarles asistencia para la reubicación como resultado de actividades distintas al programa de CDBG.
- Para pagar un refugio temporal o nocturno
- Para pagar el alquiler de una unidad no estándar, incluido el alquiler de una habitación dentro de una unidad de vivienda, el alquiler de un garaje u otro arreglo de vivienda que no sea una unidad de vivienda estándar permitida.
- Para pagar el alquiler de una porción de una unidad estándar que es propiedad y está ocupada por un miembro de la familia
- Para pagar el alquiler de una unidad que no tiene un contrato de arrendamiento o alquiler residencial activo o para pago de meses no cubiertos por el contrato de arrendamiento o alquiler

C. Prohibición de la Asistencia Duplicada

Los solicitantes no pueden recibir asistencia del Programa si están recibiendo asistencia de alquiler bajo otro programa de asistencia de alquiler federal, estatal o local si el subsidio del programa daría lugar a subsidios duplicados.

Todos los solicitantes deberán certificar en la Solicitud del programa y la Certificación de ingresos bajo pena de perjurio, según las leyes del Estado de California, que no pueden recibir ni han recibido otros beneficios federales o no federales o asistencia para asistencia con el alquiler durante el período comprendido entre el 1 de abril de 2020 y la fecha de la última firma en este formulario de solicitud. Los solicitantes deberán certificar además que no buscarán otros beneficios federales o no federales para los mismos usos de este programa de subsidios para el alquiler y/los costos durante el período del 1 de

abril de 2020 hasta el pago de asistencia final realizado por el Ayuntamiento de la Ciudad bajo este programa.

D. Apelaciones

Los solicitantes pueden apelar las denegaciones de solicitudes. Las apelaciones se presentarán por escrito al Gerente de Programas Comunitarios, División de Programas Comunitarios en 38250 Sierra Highway, 2nd Floor, Palmdale, CA. 93550 dentro de los siete (7) días calendario posteriores a la fecha de la carta de rechazo de la solicitud. La apelación por escrito deberá indicar las razones por las que el solicitante cree que la denegación de la solicitud fue un error y proporcionará cualquier documentación adicional necesaria para respaldar la afirmación del solicitante de la misma. El administrador de programas comunitarios revisará la apelación y emitirá una determinación por escrito dentro de los catorce (14) días calendario. Si se requiere una revisión adicional, el Director de Servicios para Vecindarios o su designado revisará la apelación. La decisión del Director o su designado se emitirá por escrito dentro de los catorce (14) días del calendario y será definitiva.

E. Falsas Afirmaciones

Los solicitantes deberán certificar en la Solicitud del programa y la Certificación de ingresos bajo pena de perjurio que “La información proporcionada en este formulario está sujeta a verificación por parte de HUD en cualquier momento, y el Título 18, Sección 1001 del Código de los EE.UU. establece que una persona es culpable de un delito grave y la asistencia pueden ser cancelados por hacer, a sabiendas y voluntariamente, una declaración falsa o fraudulenta a un departamento del gobierno de los Estados Unidos”.

F. Conflicto de Intereses

De acuerdo con 24 CFR 570.611, ningún empleado, agente, consultor, funcionario, funcionario electo o funcionario designado de la Ciudad de Palmdale que ejerza o haya ejercido alguna función o responsabilidad con respecto a actividades asistidas con fondos de CDBG-CV o que esté en un cargo que participe en un proceso de toma de decisiones u obtenga información privilegiada con respecto a estas actividades, puede obtener un interés financiero o un beneficio financiero de una actividad asistida por CDBG-CV, o tener un interés financiero en cualquier contrato, subcontrato o acuerdo con respecto a CDBG-CV - actividad asistida, o el producto de dicha actividad, ya sea para ellos mismos o para aquellos con quienes tienen vínculos comerciales o familiares inmediatos, durante su mandato o durante un año a partir de entonces. Los vínculos familiares inmediatos incluirán (ya sea por sangre, matrimonio o adopción) el cónyuge, padre (incluido un

padrastro), hijo (incluido un hijastro), hermano, hermana (incluido un hermanastro o hermanastra), abuelo, nieto y familia política de una persona cubierta.

A solicitud por escrito de la Ciudad de Palmdale, HUD puede otorgar una excepción a las disposiciones de Conflicto de Intereses caso por caso cuando HUD determine que la excepción servirá para promover los propósitos del Programa CDBG-CV y la eficacia y eficiencia de la administración del programa de la Ciudad. HUD solo considerará una excepción después de que la Ciudad haya proporcionado lo siguiente:

- Una divulgación de la naturaleza del conflicto, acompañada de una garantía de que ha habido una divulgación pública del conflicto y una descripción de cómo se hizo la divulgación pública.
- Una opinión del abogado del Ayuntamiento de la Ciudad de que el interés por el cual se solicita la excepción no violaría la ley estatal o local.

Para determinar si conceder una excepción solicitada después de que la Ciudad haya cumplido satisfactoriamente con los requisitos anteriores, HUD considerará el efecto acumulativo de los siguientes factores, cuando corresponda:

- Si la excepción proporciona un costo beneficio significativo o un grado esencial de experiencia para el programa o proyecto que de otro modo no estaría disponible.
- Si la persona afectada es miembro de un grupo o clase de personas de ingresos bajos o moderados destinados a ser los beneficiarios de la actividad asistida, y la excepción permitirá que dicha persona reciba en general los mismos intereses o beneficios que están disponibles o proporcionados al grupo o clase.
- Si el afectado se ha retirado de sus funciones o responsabilidades, o del proceso de toma de decisiones con respecto a la actividad asistida concreta en cuestión.
- Si el interés o beneficio estaba presente antes de que la persona afectada estuviera en una posición como se describe en esta sección.
- Si se producirán dificultades indebidas para la Ciudad o la persona afectada cuando se sopesa contra el interés público al que se sirve al evitar el conflicto prohibido.
- Cualquier otra consideración relevante.

G. Preferencias y Prioridades

La asistencia se limitará a las unidades dentro de los límites de la Ciudad. La asistencia se limitará a los residentes actuales de la ciudad. No se incluyen aquí otras prioridades o preferencias para ciertos tipos de vivienda o tipo de hogar.

H. Cambios o Modificaciones en las Directrices del Programa

Se pueden realizar cambios menores a estas Directrices del Programa que involucren procedimientos administrativos o adaptaciones para adaptarse a situaciones u oportunidades únicas de solicitantes, o cambios regulatorios con la aprobación del Gerente de Vivienda. Los requisitos reglamentarios federales para el programa CDBG no están sujetos a modificación o revisión, excepto cuando HUD emite una guía que reemplaza los requisitos reglamentarios anteriores.

Proceso de la Solicitud

Las solicitudes se procesarán de manera que se garantice un acceso justo, incluyendo períodos de tiempo y métodos de presentación razonables. Se ofrecerá asistencia a cualquier hogar de la Ciudad de Palmdale que solicite asistencia para completar la Solicitud del Programa y el Formulario de Certificación de Ingresos.

A. Proceso de Admisión del Solicitante

Para participar en este programa, los residentes interesados deberán enviar un formulario de Solicitud Previa durante el período de disponibilidad anunciado, entre el 8 de diciembre de 2022, 8:00 A.M. y el 19 de diciembre de 2022, 6:00 P.M. Los solicitantes seleccionados del período de disponibilidad previa a la solicitud a través de la lotería tendrán la oportunidad de completar y enviar una Solicitud de Programa completa y una Certificación de Ingresos junto con todos los documentos de respaldo requeridos.

Si después del período inicial de disponibilidad y lotería previa a la solicitud, la ciudad determina que quedan fondos suficientes o la Ciudad ha recibido fondos adicionales excediendo el número de solicitantes admisibles en lista de espera, el período de solicitud previa puede reabrirse para permitir solicitantes adicionales una oportunidad de presentar una solicitud previa y colocarla en lista de espera. Cuando y si la lista de espera es reabierta, el personal del Ayuntamiento de la Ciudad seguirá las directrices del programa con respecto a comercialización y publicidad.

1. Detalles de la Solicitud

El personal se comunicará con los solicitantes en el orden de los resultados de la lotería. El personal enviará las solicitudes a los solicitantes para que las completen. La Solicitud se completará y enviará junto con los documentos de respaldo solicitados como parte de la solicitud. La solicitud se enviará en persona o electrónicamente enviando por correo electrónico la solicitud completa a la dirección designada. Los envíos de solicitudes deben incluir toda la información solicitada por la Ciudad para determinar la admisibilidad. Esto incluye residencia en la ciudad, prueba del impacto económico negativo de COVID-19,

montos de alquiler y certificación de ingresos familiares. Los formularios de solicitud se revisarán en el orden en que se reciban. Los solicitantes que presenten Solicitudes incompletas serán notificados por el personal, por correo electrónico y/o correo postal, de cualquier deficiencia en la solicitud y deberán proporcionar a los solicitantes 14 días de calendario para enviar la información requerida.

2. Lotería y Lista de Espera

Cada solicitante que presente un formulario de solicitud previa ingresará en un sorteo. Los solicitantes serán seleccionados en el proceso de lotería hasta que a cada solicitud previa se le haya asignado un número y se haya colocado en una “lista de lotería” en el orden cronológico de su sorteo. El personal comenzará con el primer solicitante en la lista de lotería y procesará a todos los solicitantes en orden cronológico y de acuerdo con las pautas hasta que se agoten todos los fondos del programa.

Cuando se agoten los fondos del programa, la Ciudad mantendrá la lista de lotería como lista de espera. La lista de espera se mantendrá por hasta seis meses a partir de la fecha de agotamiento de los fondos. Si la Ciudad identifica fondos adicionales, el personal comenzará al principio de la lista de espera para procesar más a los solicitantes para brindar asistencia a las personas y familias admisibles de acuerdo con las directrices del del programa. Cualquier fondo adicional identificado por el Ayuntamiento de la Ciudad puede implicar requisitos de programa diferentes de los incluidos en este documento para este programa. Si el Ayuntamiento de la Ciudad determina que hay suficientes fondos restantes, el período de solicitud previa puede ser reabierto, y una nueva lotería creada hasta que los fondos se hayan obligado a hogares admisibles.

3. Confidencialidad del Solicitante

Los empleados y agentes del Ayuntamiento de la Ciudad no revelarán la información confidencial personal de ningún solicitante como parte del programa. Toda la información confidencial de los solicitantes se mantendrá en un lugar de almacenamiento seguro cerrado o en archivos electrónicos protegidos con contraseña y no estará disponible para personas fuera del programa. En todo momento, el Ayuntamiento de la Ciudad cumplirá con todos los requisitos establecidos en la Ley de Privacidad de 1974, según enmendada. Si la Ciudad recibe una solicitud de registros públicos relacionados con el programa, solo se proporcionará información no confidencial, verificada por la Ciudad. La Ciudad seguirá sus políticas y procedimientos de información de identificación personal (PII) para garantizar que todos los registros que contienen información de identificación personal (según la definición de HUD) de cualquier persona o familia que solicite y/o reciba asistencia se mantengan seguros y confidenciales.

4. Acuerdos Escritos y Documentos del Programa

Cualquier contrato de asistencia de alquiler de emergencia celebrado por la Ciudad debe ser firmado por las partes relevantes y el Ayuntamiento de la Ciudad. Estos acuerdos deberán incluir al menos lo siguiente:

- Cuantía de la asistencia
- Período de morosidad que cubre la asistencia

B. Definición de Ingresos Anuales y Documentación

El “ingreso anual” se define como todos los montos, monetarios o no, que van al hogar (incluso si no están relacionados), o que se espera que se reciban de una fuente externa a la familia durante el período de 12 meses pasados después de la presentación de la solicitud del programa.

La parte 5 [definición](#) de los ingresos anuales se utilizarán exclusivamente para este programa. No se aplicará ninguna otra definición de ingresos. Para las inclusiones y exclusiones de ingresos y activos, revise 24 CFR 5.609.

La Ciudad debe determinar que el solicitante no es un estudiante que no sería admisible para recibir asistencia de acuerdo con 24 CFR 92.2.

La Ciudad debe de determinar el ingreso anual de un inquilino examinando al menos 2 meses de documentación de origen que demuestre los ingresos y proyecte los ingresos anticipados para los próximos 12 meses. La Ciudad debe asegurarse de que la auto certificación del inquilino indique cómo ha cambiado la situación financiera del solicitante (es decir, pérdida de empleo o salarios reducidos) e incluya todos los ingresos, incluidos los beneficios de desempleo o emergencia que reciba el solicitante como resultado de la pandemia. Tenga en cuenta que a los efectos de la auto certificación del inquilino, los pagos de estímulo no se incluirán como beneficio de emergencia.

Para la Parte 5, la Ciudad verificará los ingresos del hogar del solicitante utilizando una fuente de información de terceros para cada participante mayor de 18 años. La documentación de fuentes de terceros puede incluir, entre otros, talones de cheques de pago u otras declaraciones de salarios, declaraciones de intereses, declaraciones de desempleo o compensación al trabajador, o una carta de adjudicación mensual del Seguro Social. La Ciudad mantendrá una copia de los documentos de verificación de origen en el archivo de cada solicitante.

1. Definición de Hogar y Documentación de los Miembros del Hogar

Hogar (Familia) significa una o más personas que ocupan una unidad de vivienda. Por lo tanto, la información del hogar debe incluir, como mínimo, lo siguiente:

1. Nombres completos y edades de todas las personas que viven en la residencia; y
2. Firma de todos los miembros adultos del hogar mayores de 18 años, certificando que la información proporcionada relacionada con los ingresos anuales del hogar y la composición del hogar es correcta.

Implementación del Programa

Estas políticas y procedimientos describen los pasos que debe seguir el Ayuntamiento de la Ciudad de Palmdale en la administración e implementación del Programa de Asistencia de Alquiler de Emergencia (COVID). Estas Políticas y Procedimientos deben seguirse y serán ejecutables junto con todos los aspectos del acuerdo del subsidio y las regulaciones del Programa de CDBG en 24 CFR 570.201(e) la cual permite pagos para subsidios de emergencia.

A. Comercialización del Programa

La Ciudad comercializará el Programa a través de varios medios para permitir el mayor alcance posible. La Ciudad utilizará los siguientes métodos para comercializar el programa:

- Sitio web de la ciudad en www.cityofpalmdale.org
- Redes sociales, incluidas, entre otras, Facebook, Twitter e Instagram
- Comunicado de Prensa
- Se desarrollará un volante del programa y se distribuirá a socios sin fines de lucros y administradores de propiedades locales.

Como parte del marketing, la Ciudad implementará un plan de marketing afirmativo que describa cómo se comunicará con los propietarios para informarles sobre el programa y sus requisitos y para minimizar la discriminación potencial. Para promover los objetivos de vivienda justa, la Ciudad identificará los hogares que tienen menos probabilidades de presentar una solicitud y determinará qué actividades especiales de alcance asegurarán que estén completamente informados sobre el programa.

Para garantizar que el acceso al Programa no se limite a una instalación en particular o los solicitantes del programa, el enfoque de comercialización deberá abordar:

- Cómo se anunciará el programa (es decir, comercialización y estrategia de divulgación)

-
- Cuánto tiempo se aceptarán las solicitudes
 - Dónde y cómo enviar solicitudes
 - Cómo se contactará a los solicitantes con respecto a la aceptación o denegación del programa

La voluntad del arrendador de aceptar pagos del Programa afecta significativamente las opciones y oportunidades disponibles para los solicitantes. Enviar avisos del programa a los arrendadores que utilicen los registros de la Ciudad como un recurso y participar en las juntas de la asociación de arrendadores locales se puede utilizar como una herramienta eficaz.

B. Lista de Verificación / Archivos de los Solicitantes

Se creará un archivo de solicitante para cada solicitante que presente un formulario de solicitud de programa real, independientemente de si la solicitud del programa finalmente se acepta o se niega. Este archivo contendrá el formulario de solicitud y toda la documentación de respaldo presentada por la solicitud con la solicitud, así como toda la correspondencia escrita entre el solicitante y la Ciudad. Se mantendrá un registro de todas las solicitudes de preselección que se reciban y revisen. Para los solicitantes que se considere que cumplen con todos los criterios del programa y son aprobados, se desarrollará un archivo en papel que contenga copias de toda esta documentación de respaldo, incluida al menos su documentación de ingresos o auto certificación, cálculo de la contribución del inquilino al alquiler, toda la correspondencia escrita, documentación que el Ayuntamiento de la Ciudad revisó y aprobó el contrato de arrendamiento, el formulario de solicitud y el contrato con el Arrendador/administrador de la propiedad. Los archivos de los solicitantes deben conservarse durante cinco años después de que finalice el período de asistencia para el alquiler.

C. Análisis del Medio Ambiente

24 CFR 58.22 prohíbe el compromiso o gasto de fondos de CDBG-CV u otros fondos hasta que se haya completado el proceso de revisión ambiental y se haya recibido la autorización ambiental y la posterior liberación de fondos. De acuerdo con la Ley CARES, no se permite la renuncia a las regulaciones ambientales. En consecuencia, la Ciudad llevará a cabo una revisión ambiental programática para el Programa de Asistencia de Alquiler. Se debe completar una revisión categóricamente excluida, no sujeta a 58.5 (CENST) antes de brindar cualquier asistencia bajo este programa.

D. Accesibilidad

Los proveedores de viviendas privadas que participan en un programa financiado por CDBG-CV no están sujetos a los requisitos de la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, sin embargo, la Ciudad debe cumplir con lo siguiente:

- La Sección 504 y sus regulaciones de implementación en 24 CFR Parte 8 obliga a la Ciudad, como receptora de fondos financieros federales, a hacer que sus programas sean accesibles para personas con discapacidades, incluyendo la provisión de una política, práctica o modificación de regla, o una característica accesible en un unidad o área común, si es necesario como acomodación por un solicitante o inquilino con una discapacidad, a menos que hacerlo resulte en una alteración fundamental en la naturaleza de su programa o una carga financiera y administrativa indebida (Ver 24 CFR 8.4, 8.20, 8.24 y 8.33 para más requisitos y orientación).
- La Ciudad tomará los siguientes pasos para asegurar que está operando el Programa de manera que el programa sea accesible para personas con discapacidades:
 - Asegurarse de que la ubicación para el proceso de admisión del Programa sea en un edificio que sea accesible para personas con discapacidades de movilidad.
 - Distribuir avisos sobre la disponibilidad de asistencia para la vivienda a personas con discapacidades admisibles.
 - Hacer que los avisos y formularios de solicitud estén disponibles en una variedad de formatos, para asegurar que las personas con discapacidades reciban información sobre el Programa y puedan acceder al programa.
 - Proporcionar información sobre la disponibilidad de unidades accesibles a los solicitantes que requieran unidades accesibles, cuando se conozca.
 - Proporcionar información sobre el asesoramiento disponible para ayudar a quienes necesitan unidades accesibles a encontrarlas.
- Además, la Ciudad es consciente de que es posible que deba proporcionar adaptaciones razonables a las personas con discapacidades para que puedan participar en el Programa. Tales adaptaciones pueden incluir proporcionar alquileres más altos y asistencia suficiente para permitir que una persona con una discapacidad que necesita un ayudante residente pueda alquilar una unidad con un dormitorio adicional, además de la que necesita la familia.
- La comunicación eficaz con los solicitantes y beneficiarios puede requerir ayudas auxiliares cuando sea necesario, como intérpretes de lenguaje de señas, dispositivos TTY, lectores de notas, materiales escritos de gran tamaño, materiales en Braille, grabaciones de audio y otros servicios y dispositivos similares; y tener disponible un TTY o un sistema de comunicación igualmente eficaz si la Ciudad se comunica con el público por teléfono.

Según la Ley de Equidad de Vivienda, los proveedores de vivienda deben realizar adaptaciones razonables para los solicitantes o residentes con discapacidades que les permitan disfrutar o usar plenamente su vivienda y cualquier servicio relacionado que se les brinde a otros residentes, de acuerdo con 24 CFR 100.203 y 100.204.

- Por lo general, se puede realizar una adaptación con poco o ningún costo para el proveedor de la vivienda. Sin embargo, en algunas circunstancias, un solicitante o residente requerirá un alojamiento que tenga un costo y sea necesario para el pleno uso y disfrute de la propiedad por parte del inquilino. En estos casos, el proveedor de la vivienda está obligado a asumir el costo del alojamiento, siempre que no imponga una carga financiera y administrativa indebida al proveedor de la vivienda.

Además, los proveedores de vivienda deben permitir que los inquilinos realicen y paguen las modificaciones estructurales a las unidades o áreas comunes que sean necesarias para permitirles un uso eficaz del programa de vivienda (modificaciones razonables).

- No se requiere que un proveedor de vivienda pague por modificaciones o cambios estructurales en el desarrollo. Si el proveedor de vivienda desea realizar estas modificaciones en nombre del inquilino, el costo de estas modificaciones puede pasarse al inquilino, ya sea como un pago directo al proveedor de vivienda o en una serie de pagos a lo largo del tiempo. El inquilino también puede hacer arreglos para que se realicen estas modificaciones por su cuenta. Un proveedor de vivienda puede requerir que el inquilino o solicitante proporcione una descripción del trabajo propuesto y garantías razonables de que el trabajo se realizará de manera profesional y con los permisos de construcción requeridos.
- El proveedor de vivienda también puede requerir la restauración de la unidad a su condición original (excepto por el uso y desgaste normal) antes de mudarse, si la modificación pudiera interferir con el uso y disfrute de la unidad por parte de un inquilino posterior, y el pago de un depósito de garantía con intereses de los fondos para la restauración.

E. Proceso de Pagos

La Ciudad implementará un proceso de pago para desembolsar pagos a entidades externas, incluyendo arrendatarios. Este proceso requiere que la Ciudad realice pagos de alquiler directamente al arrendador o la compañía de administración de la propiedad una vez aprobada la solicitud del Programa de Asistencia de Alquiler de Emergencia (COVID) y comprobante de los pagos atrasados proporcionados por el solicitante y confirmados por el arrendatario o la compañía de administración de la propiedad.

F. Requisitos Administrativos Uniformes para la Gestión Financiera

La Ciudad implementará su sistema de administración financiera para garantizar que cumpla con los requisitos administrativos federales uniformes (2 CFR 200.301-316) que:

- Proporcione control efectivo y responsabilidad sobre todos los fondos, propiedades y otros activos.
- Identifique la fuente y la aplicación de fondos para actividades patrocinadas por el gobierno federal, incluidos los registros e informes que verifican la admisibilidad, razonabilidad, permisibilidad y asignabilidad de costos.
- Permita la divulgación precisa, completa y oportuna de los resultados financieros de acuerdo con los requisitos de informes de HUD.
- Minimice el tiempo que transcurre entre la transferencia de fondos del Tesoro de los Estados Unidos y el desembolso.
- La Ciudad cumplirá con los Requisitos Administrativos Uniformes como se establece en 2 CFR Parte 200 y los Requisitos Administrativos Uniformes, Principios de Costos y Requisitos de Auditoría y como se describe en 24CFR Parte 92.205, según corresponda y según se pueda enmendar de vez en cuando.

Las normas de gestión financiera deberán proporcionar:

- Controles internos - la combinación de políticas, procedimientos, responsabilidades laborales, personal y registros que, en conjunto, crean responsabilidad en el sistema financiero de una organización y protegen su efectivo, propiedades y otros activos.
- Controles presupuestarios - procedimientos para comparar y controlar los gastos con los presupuestos aprobados.
- Registros contables - registros que identifican suficientemente la fuente y la aplicación de los fondos de CDBG proporcionados.
- Administración del efectivo - procedimientos establecidos para minimizar la cantidad de tiempo que transcurre entre la recepción de los fondos de CDBG y el desembolso real de esos fondos.

G. Desembolsos e IDIS

El Ayuntamiento de la Ciudad no solicitará el reembolso de HUD hasta que se hayan pagado los fondos para el pago de los costos admisibles. Lo que significa que el costo se produjo antes de solicitar el reembolso de CDBG. El monto de cada solicitud de reembolso se limitará al monto de los costos pagados.

IDIS - Requisitos del Sistema Integrado de Información de Desembolsos:

- El Ayuntamiento de la Ciudad establecerá una sola actividad en IDIS y retirará los fondos a medida que se desembolsen.

-
- Debido a que IDIS cancela automáticamente los proyectos en el sistema por no haber actividad, la Ciudad no establecerá unidades en IDIS a menos que la asistencia del Programa esté lista para comenzar y un inquilino calificado tenga una unidad de alquiler aprobada para comenzar a alquilar y/o la Ciudad esté lista para solicitar el primer desembolso.

APÉNDICE A

Definiciones

Duración:	Definición:
Plan consolidado (24 CFR Parte 91.5)	El documento que se envía al HUD que sirve como estrategia integral de asequibilidad de vivienda, plan de desarrollo comunitario y solicitudes de financiamiento bajo cualquiera de los programas de subsidios de fórmula de planificación y desarrollo comunitario (por ejemplo, CDBG, ESG, HOME y HOPWA), es decir preparado de acuerdo con el proceso descrito en esta parte.
De Alto Costo para las Familias	Un hogar que paga más del 30 por ciento de sus ingresos brutos mensuales por costos de vivienda, incluido el alquiler y los servicios públicos pagados por el inquilino
Familia (24 CFR 5.403)	<p><i>Familia</i> incluye, pero no se limita a, lo siguiente, independientemente de lo real o percibido orientación sexual , identidad de género , o estado civil:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Una persona soltera, que puede ser una persona mayor, una persona desplazada, una persona discapacitada, una persona casi anciana o cualquier otra persona soltera; o 2. Un grupo de personas que residen juntas, y dicho grupo incluye, pero no se limita a: <ul style="list-style-type: none"> ○ Una familia con o sin hijos (un niño que está temporalmente fuera del hogar debido a la colocación en un hogar de acogida se considera un miembro de la familia); ○ Una familia anciana. ○ Una familia casi anciana. ○ Una familia discapacitada. ○ Una familia desplazada. ○ El miembro restante de una familia inquilina.
Hogar	Hogar significa todas las personas que ocupan una unidad de vivienda. Los ocupantes pueden ser una familia, como se define en 24 CFR 5.403 ; dos o más familias que viven juntas; o cualquier otro grupo de personas emparentadas o no emparentadas que compartan arreglos de vivienda, independientemente de su orientación sexual, identidad de género o estado civil real o percibido.
Pintura A Base De Plomo (24 Cfr Parte 91.5)	Significa peligros de pintura a base de plomo como se define en la parte 35, subparte B de este título.
Familias de bajos ingresos - Definición (24 CFR Parte 570.3)	Familia cuyos ingresos no superen el 50 por ciento de la mediana de los ingresos familiares o del hogar para el área, según lo determinado por HUD con ajustes para familias más pequeñas y más grandes.

Duración:	Definición:
Personas con discapacidad <i>(24 CFR Parte 91.5)</i>	Personas con discapacidad. Una persona que está determinada a: <ol style="list-style-type: none"> 1. Tener un impedimento físico, mental o emocional que: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Se espera que sea de duración prolongada e indefinida. ▪ Impide sustancialmente su capacidad para vivir de forma independiente; y ▪ Es de tal naturaleza que la capacidad podría mejorarse mediante condiciones de vivienda más adecuadas; o 2. Tener una discapacidad del desarrollo, como se define en la sección 102 (7) de la Ley de Asistencia y Declaración de Derechos para Discapacidades del Desarrollo (42 USC 6001-6007); o 3. Ser el miembro sobreviviente o los miembros de cualquier familia que hubiera estado viviendo en una unidad asistida con el miembro fallecido de la familia que tenía una discapacidad al momento de su muerte.
Extremadamente Alto Costo para las Familias	Un hogar que paga más del 50 por ciento de sus ingresos brutos mensuales por costos de vivienda, incluido el alquiler y los servicios públicos pagados por el inquilino.
Sub-Recipiente	Una organización privada sin fines de lucro o una unidad del gobierno local general a la que un concesionario proporciona fondos para llevar a cabo las actividades admisibles bajo la subvención y que es responsable ante el concesionario por el uso de los fondos proporcionados.

APÉNDICE B

Cumplimiento de las Leyes, Normas y Reglamentos

El Ayuntamiento de la Ciudad cumplirá con las siguientes leyes, reglas y regulaciones aplicables a los programas de HUD:

1. Regulaciones del Programa de Subsidios Globales para el Desarrollo Comunitario del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos en 24 CFR Parte 570 y FR 6218-N-01.
2. 24 CFR Parte 1 y 6, Ley Pública 90-284, Ley de Vivienda Justa, las regulaciones emitidas después del Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964 y la Sección 109 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1975 que prohíbe la discriminación en los programas de HUD por motivos de sexo, raza, color, nacionalidad y religión, y administrar todos los programas y actividades de manera que promueva afirmativamente las políticas de la Ley de Vivienda Justa.
3. 24 CFR Parte 107 y 108, las regulaciones emitidas después de la Orden Ejecutiva 11063 y la Orden Ejecutiva 12892 que prohíbe la discriminación y promueve la igualdad de oportunidades en la vivienda.
4. 24 CFR Parte 24, las regulaciones que prohíben el uso de contratistas inhabilitados o suspendidos en proyectos con asistencia federal y requisitos de Lugar de trabajo libre de drogas; emitida de acuerdo con la Orden Ejecutiva 12459.
5. Título IV de la Ley de Reconciliación de Responsabilidad Personal y Oportunidades Laborales de 1996, con respecto a las restricciones de admisibilidad para ciertos extranjeros residentes.
6. 24 CFR Parte 58, las regulaciones que prescriben el procedimiento de Revisión Ambiental bajo la Ley de Política Ambiental Nacional de 1969.
7. 24 CFR Parte 7 y 41 CFR Parte 60, regulaciones sobre igualdad de oportunidades de empleo sin distinción de raza, color, religión, edad, nacionalidad y discapacidad en los contratos de construcción con asistencia federal.
8. 2 CFR Parte 200, Requisitos administrativos uniformes.
9. 24 CFR Parte 87 y Enmienda Byrd Anti-Lobbying (31 USC 1352), regulaciones para restricciones sobre lobby y certificaciones requeridas.
10. 36 CFR Parte 800, las regulaciones que describen los procedimientos para la protección de propiedades históricas y culturales.
11. Ley de Discriminación por Edad de 1975 (42 USC 6101), las regulaciones que prohíben la discriminación basada en la edad.
12. Capítulos 81 y 84, del Código de Seguridad y Salud; Título VIII, subtítulo D de la Ley Nacional Asequible Cranston-González de 1990, y 24 CFR Parte 50.
13. Ley de Aire Limpio (42 USC 7401) y la Ley Federal de Control de la Contaminación del Agua (33 USC 1251 et seq.), Regulaciones y disposiciones que requieren el cumplimiento de todas las normas, órdenes o regulaciones aplicables emitidas siguiendo la regla.
14. Ley Copeland "Anti-Soborno" (18 USC 874 y 40 USC 276c), las regulaciones sobre contratos de construcción o reparación adjudicados por sub-beneficiarios incluirán una disposición para el cumplimiento de la Ley Copeland "Anti-Soborno".

-
15. Orden Ejecutiva 13170, regulaciones sobre el aumento de oportunidades y acceso para empresas desfavorecidas.
 16. Requisitos de HUD, todos los demás informes, circulares y procedimientos requeridos cuando corresponda.
 17. Ley Nacional de Vivienda Accesible (NAHA) PL 101-625.
 18. Ley Nacional de Seguro contra Inundaciones de 1968, 24 CFR Parte 55 bajo la Orden Ejecutiva 11988, las regulaciones para proyectos propuestos y propiedades ubicadas en una llanura aluvial.
 19. 2 CFR 200, reglamentos que identifican los principales costos federales.
 20. 2 CFR Parte 200, reglamentos sobre auditorías anuales.
 21. La Ley de Reducción de Peligros de Pintura Residencial a Base de Plomo de 1992, las regulaciones implementadas por 24 CFR Parte 35, Subparte B, impone ciertos requisitos sobre la divulgación de peligros de pintura a base de plomo.
 22. La Sección 3 de la Ley de Desarrollo Urbano y de Vivienda de los Estados Unidos de 1968 proporciona oportunidades económicas para residentes locales de bajos y muy bajos ingresos en relación con proyectos asistidos.
 23. Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, 24 CFR Parte 40 y 41, las regulaciones que establecen políticas y procedimientos para el cumplimiento de estándares y requisitos de accesibilidad para personas discapacitadas. La Ley de Barreras Arquitectónicas de 1968 y la Ley de Estadounidenses con Discapacidades proporcionan leyes adicionales sobre accesibilidad y derechos civiles para las personas con discapacidades.
 24. Ley de Políticas Uniformes de Asistencia para la Reubicación y Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970, políticas que prevén el desplazamiento, la asistencia para la reubicación y la adquisición de bienes inmuebles según se define en 42 USC 4601 (URA) (42 USC 4601), y las regulaciones de implementación emitidas por el Departamento de Transporte en 49 CFR parte 24 y sección 104 (d) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (42 USC 5304 (d)).
 25. Título IV de la Ley de Reconciliación de Responsabilidad Personal y Oportunidades Laborales de 1996.
 26. 2 CFR 200.39 Transparencia administrativa y rendición de cuentas a través de monitoreo basado en riesgos para todas las actividades y proyectos financiados por CDBG, incluidos los programas de monitoreo en el sitio y los protocolos de supervisión financiera para las propiedades de alquiler.